

债券代码：1380313.IB

债券简称：13 怀化工业

债券代码：124404.SH

债券简称：13 怀化工、PR 怀化工

怀化市工业园投资开发有限公司

住所：怀化市中方县中方镇

2013 年公司债券

履约情况及偿债能力分析报告

(2019 年度)

债权代理人：德邦证券股份有限公司



2020 年 6 月 19 日

重要声明

本报告依据《企业债券管理条例》、《公司债券发行与交易管理办法》、《2013年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《怀化市工业园投资开发有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“债权代理协议”）、第三方中介机构出具的专业意见、怀化市工业园投资开发有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）提供的相关资料、说明文件等相关公开信息披露文件，由本次公司债券债权人德邦证券股份有限公司（以下简称“德邦证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为德邦证券所作的承诺或声明。

怀化市工业园投资开发有限公司于2013年10月29日发行了13怀化工业债券，13怀化工业（13怀化工、PR怀化工）债券由德邦证券担任债权人代理人。

（一）本次债券基本情况

1、债券名称

2013年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券。

2、核准情况

本次债券经国家发展和改革委员会发改财金[2013]1869号文件核准公开发行。

3、债券简称及代码

银行间市场债券代码为“1380313”，债券简称为“13怀化工业债”。

上海证券交易所债券代码“124404”，债券简称原为“13怀化工”，现为“PR怀化工”。

4、发行主体

怀化市工业园投资开发有限公司。

5、发行规模

本次债券的发行规模为12亿元人民币。

6、债券期限

自2013年10月29日起至2020年10月28日止。

7、债券利率

本次债券为七年期固定利率债券，票面年利率为7.70%。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

8、债券还本付息的方式

本次债券每年付息一次，分次还本。本次债券的本金在本次债券存续期的最后5年分期兑付，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

9、担保情况

本次债券无担保。

10、信用级别及资信评级机构

根据2019年6月18日鹏元资信评估有限公司出具的跟踪评级报告，公司主体长期信用等级为AA级，本次债券债项信用等级为AA级，评级展望为稳定。

11、债券上市时间和地点

本次债券于2013年11月12日在银行间市场交易；2013年11月19日在上海证券交易所上市交易。

（二）发行人的经营与财务状况；

1、发行人基本情况

中文名称：怀化市工业园投资开发有限公司

设立日期：2004年11月22日

注册资本：人民币 10,000 万元

公司法定代表人：向秀胜

公司住所：怀化市中方县中方镇

公司信息披露联系人：尹冠霖

联系电话：0745-2837927

传真：0745-2837365

经营范围：市政基础设施承建；土地成片开发；园区管理及服务；工业企业投资及管理。

2、发行人 2019 年主要业务经营情况

公司 2019 年度的合并及母公司财务报表由中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中证天通[2020]第 1700002 号）。本文中的财务数据均来源于该审计报告。

（1）各业务板块的收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	2019 年度				2018 年度			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
施工工程收入	37,003.28	25,510.15	31.06	42.17	59,153.83	39,603.49	33.05	68.44
土地开发收入	48,901.24	34,222.75	30.02	55.73	18,412.63	12,327.25	33.05	21.30
房屋租赁收入	1,842.27	283.67	84.60	2.10	1,311.05	148.29	88.69	1.52
公共服务收入	0.00	0.00	0.00	0.00	7,557.25	6,408.55	15.20	8.74
合计	87,746.78	60,016.57	31.60	—	86,434.76	58,487.58	32.33	—

（2）主要会计数据和财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2019 年末	2018 年末	变动 比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	1,937,451.95	1,805,546.65	7.31	-

序号	项目	2019 年末	2018 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
2	总负债	764,839.82	848,620.72	-9.87	-
3	净资产	1,172,612.13	956,925.93	22.54	-
4	归属母公司股东的净资产	1,172,612.13	956,925.93	22.54	-
5	资产负债率 (%)	39.48	47.00	-16.01	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	39.49	47.02	-16.02	-
7	流动比率	7.23	7.91	-8.55	-
8	速动比率	2.65	3.15	-16.10	-
9	期末现金及现金等价物余额	30,587.80	78,871.36	-61.22	主要由于收到其他与投资活动有关的现金减少和支付其他与筹资活动有关的现金增加所致

序号	项目	2019 年度	2018 年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业收入	87,746.78	86,434.76	1.52	-
2	营业成本	70,443.07	69,547.01	1.29	-
3	利润总额	35,405.44	34,429.45	2.83	-
4	净利润	31,700.46	27,951.73	13.41	-
5	扣除非经常性损益后净利润	7,231.28	10,629.87	-31.97	增加了土地开发补贴
6	归属母公司股东的净利润	31,700.46	27,951.73	13.41	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	39,004.34	46,746.65	-16.56	-
8	经营活动产生的现金流净额	4,644.11	818.84	467.16	主要由于收到其他与经营活动有关的现金增加所致
9	投资活动产生的现金流净额	-50,045.35	-7,288.01	586.68	主要由于收到其他与投资活动有关的现金减少、投资支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金增加, 导致净额由-0.73 亿元增至-5.00 亿元
10	筹资活动产生的现金	-2,882.32	33,014.19	-108.73	主要由于支付其他

序号	项目	2019 年度	2018 年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
	流净额				与筹资活动有关的 现金增加所致
11	应收账款周转率	0.22	0.27	-18.46	-
12	存货周转率	0.06	0.06	0	-
13	EBITDA 全部债务比	0.07	0.06	16.67	-
14	利息保障倍数	42.88	7.03	509.96	由于 2019 年支付的 利息较少
15	现金利息保障倍数	11.29	1.28	782.03	由于 2019 年支付的 利息较少
16	EBITDA 利息倍数	52.75	8.18	544.87	由于 2019 年支付的 利息较少
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0	-
18	利息偿付率 (%)	100	100	0	-

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号--非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

(3) 主要资产情况及其变动原因

单位: 万元 币种: 人民币

资产项目	2019 年末	2018 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	34,437.80	82,871.36	-58.44	主要由于收到其他 与投资活动有关的 现金减少和支付其 他与筹资活动有关 的现金增加所致
应收账款	420,081.26	363,683.55	15.51	-
其他应收款	228,103.26	202,208.24	12.81	-
存货	1,197,601.10	987,339.83	21.30	-
可供出售金融资产	42,293.36	17,437.36	142.54	主要增加私募证券 投资基金的投入
固定资产	3,091.19	142,458.10	-97.83	以前年度计入固定 资产的市政基础设 施、房屋及建筑物 转出固定资产

(4) 主要负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	2019 年末	2018 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
短期借款	3,640.00	3,780.00	-3.70	-
应付账款	25,347.14	26,000.56	-2.51	-
应交税费	39,426.20	31,364.89	25.70	-
其他应付款	115,774.19	80,725.32	43.42	主要保证金有所增加
一年内到期的非流动 负债	67,918.08	56,850.67	19.47	-
长期借款	190,465.28	198,848.33	-4.22	-
应付债券	313,196.45	216,379.23	44.74	2019 年度以债券形式 融资增加
长期应付款	0.00	225,679.93	-100.00	偿还了全部政府置换 债券和融资租赁款

（三）发行人募集资金使用的核查情况

本次债券募集资金12亿元，根据本次债券募集说明书的相关内容，募集资金扣除发行费用后，发行人拟全部用于湖南怀化市工业园区二期基础及配套设施建设工程项目。

截止2017年末，募集资金已全部使用完毕。本报告期内，发行人无募集资金使用情况。

（四）发行人偿债能力分析

报告期内，本次债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更。公司为保证本次债券能及时足额还本付息，降低到期一次性兑付本金的压力，制定了分期偿债方案。本次债券期限为7年，从本次债券存续期的第3年起至第7年每年按照本次债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，即2016年至2020年，逐年分别等额偿还债券本金2.4亿元、2.4亿元、2.4亿元、2.4亿元和2.4亿元。

截至2019年底，发行人已经分期偿还了9.6亿元，余下的2.4亿元分将于2020年10月偿还。

发行人作为怀化市国资委下属企业，进行怀化市工业园基础设施建设，得到怀化市政府和怀化市工业园管委会的双重支持，经营正常，具有较强的偿债能力。

（五）增信措施的有效性分析

本次债券未设置增信措施。

（六）公司债券的本息偿付情况

本次债券按照规定使用募集资金，报告期内偿债保障措施未发生变化，并得到执行。

本次债券已于 2014 年 10 月 29 日、2015 年 10 月 29 日完成第一期、第二期利息款兑付；于 2016 年 10 月 31 日（顺延至 10 月 31 日）完成第一期 20% 的本金兑付和第三期利息款兑付，于 2017 年 10 月 30 日完成第二期 20% 的本金兑付和第四期利息款兑付，于 2018 年 10 月 29 日完成第三期 20% 的本金兑付和第五期利息款兑付，于 2019 年 10 月 29 日完成第四期 20% 的本金兑付和第六期利息款兑付，不存在兑付本金违约的情况。

（七）债权代理人履职情况

报告期内，德邦证券作为“13 怀化工业债”的债权代理人，严格按照《募集说明书》及《怀化市工业园投资开发有限公司公司债券债权代理协议》等规定和约定履行了债权代理人各项职责。

截至本报告出具日，债权代理人协助发行人完成了报告期内本次债券本金和利息兑付工作。

（八）债券持有人会议召开的情况

报告期内，本次债券无债券持有人会议召开事项，未召开债券持有人会议。

（九）可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权代理人采取的应对措施等

发行人不存在影响偿债能力的重大事项。

（十）其他重要事项。

1、重大未决诉讼或未决仲裁

报告期内，发行人不存在重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

2、其他重大事项

报告期内，发行人对《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的各重大事项的适用情况如下：

（1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化

不适用

（2）债券信用评级发生变化

不适用

（3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结

不适用

（4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况

不适用

（5）发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十

不适用

（6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十

不适用

（7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失

不适用

（8）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定

不适用

（9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚

不适用

（10）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化

不适用

（11）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件

不适用

（12）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

不适用

（13）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

不适用

3、信息披露事务负责人的变动情况

发行人指定的负责处理“13 怀化工业”、“PR 怀化工”（原简称“13 怀化工”）信息披露事务负责人不变，为尹冠霖。

（本页无正文，为 2013 年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券履约情况及偿债能力分析事务报告（2019 年度）之盖章页）

债权人：德邦证券股份有限公司



2020 年 6 月 19 日